MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tad-29 ta' April, 2005

Citazzjoni Numru. 280/2001/1

Kawza fil-lista: 37

Carmela Cherubina Mercieca
Vs
Jean u Daniela konjugi Galea Souchet

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz tieghu l-attrici ppremettiet u talbet hekk:

Peress illi l-attrici hija proprjetarja tal-fond 13 Triq il-Veduta, Madliena mibni fuq plots, 12, 13, 14 mill-artijiet Ta' Hanka jew Ta' Kajjarun u Ta' Giljun fil-kuntrada tal-Madliena u Tal-Giben, limiti tal-Gharghur u dan skond kuntratt tat-30 ta'Mejju 1989 fl-atti tan-Nutar Dottor Victor John Bisazza li kopja tieghu qed jigi hawn anness u mmarkat dokument A.

Peress illi l-konvenuti qed jikkostruwixxu fuq plot adjacenti ghall-proprjeta' tal-attrici fi Triq il-Veduta kantuniera ma' Triq il-Markiz J. Scicluna, Madliena, villa u qed tithaffer gibja fl-istess villa mal-hajt divizorju li jiddividi l-proprjetajiet tal-kontendenti.

Peress illi din il-gibja li qed tithaffer mill-konvenuti mhux qed tinbena zewg piedi u nofs boghod mill-hajt divizorju u b'hekk mhux qed jinzammu d-distanzi regolamentari u imposti mil-ligi.

Peress illi l-Perit Hector Zammit imqabbad mill-attrici diga' kkonstata illi l-gibja li qed tithaffer fil-proprjeta' adjacenti ghal taghha mhux qed jinzamm id-distanzi ta' zewg piedi u nofs mill-hajt divizorju liema kopja tar-rapport datat 21 ta' Gunju 2000 qed jigi hawn anness u mmarkat dokument B.

Peress illi dan ix-xoghol ta' skavar tal-gibja fuq imsemmija mal-hajt divizorju bejn il-proprjeta' tal-kontendenti qed jitkompla u jikkawza hsarat lill-attrici konsistenti f'umdita' bi hsara konsegwenzjali fil-gebla, ingenji u ghamajjar proprjeta' ta' l-attrici.

Peress illi l-attrici talbet il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni numru 368/01 fl-ismijiet "Carmela Cherubina Mercieca vs Jean Galea Souchet et" degretat finalment fis-16 ta' Frar 2001 fejn it-talba attrici giet milqugha u ghalhekk il-konvenuti ghandhom jigu inibiti permanentement milli jkomplu b'tali kostruzzjoni u/jew tkomplija u/jew skavar tal-gibja imsemmija.

Jghidu l-konvenuti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:

1. tiddikjara u tiddeciedi illi l-kostruzzjoni u/jew tkomplija ta' gibja li qed tinbena fuq plot fi Triq il-Veduta kantuniera ma' Triq il-Markiz J. Scicluna, Madliena proprjeta' tal-konvenuti qed tithaffer inqas minn zewg piedi

u nofs mill-hajt divizorju bejn il-proprjeta’ tal-attrici u dik tal-konvenuti.

2. tikkundanna lill-konvenuti biex jirripristinaw il-fond fl-istat li fih kien qabel ma sar dan it-thaffir ta’ din il-gibja biex b’hekk jinzammu d-distanzi regolamentari imposti mil-ligi u dan fi zmien qasir u perentorju.

3. fin-nuqqas tawtorizza lill-attrici biex taghmel dawk ix-xogholijiet rimedjali jekk hemm bzonn bl-opera ta’ periti nominandi biex il-fond ossija l-gibja li qed tigi kostruwita fil-fond tal-konvenuti tinbena a tenur tal-ligi u zewg piedi u nofs il-boghod mill-hajt divizorju.

4. tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenuti huma responsabbli ghall-hsarat kollha li saru fil-fond taghha konsegwenza tat-thaffir li sar fil-hajt divizorju inqas minn zewg piedi u nofs mill-imsemmi hajt.

5. tillikwida d-danni sofferti mill-attrici b’konsegwenza tat-thaffir li sar fil-hajt divizorju bejn il-proprjeta’ tal-kontendenti.

6. tikkundanna lill-konvenuti jhallsu dawk il-hsarat sofferti mill-attrici b’konsegwenza tat-thaffir li sar fil-hajt divizorju bejn il-proprjeta’ tal-kontendenti.

7. tinibixxi permanentement lill-konvenuti milli jiskavaw, jikkostruwixxu u/jew ikomplu jibnu gibja li qed tinbena fuq plot fi Triq il-Veduta kantuniera ma’ Triq il-Markiz J. Scicluna, Madliena proprjeta’ tal-konvenuti, liema proprjeta’ ossija gibja qed tithaffer inqas mid-distanzi regolamentari ta’ zewg piedi u nofs mill-hajt divizorju u dan a tenur tal-mandat ta’ inibizzjoni numru 368/01 fl-ismijiet “Carmela Cherubina Mercieca vs Jean Galea Souchet et”.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-mandat ta’ inibizzjoni 368/01 u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni.
Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li biha eccepew:

1. Illi l-esponenti jichdu, bl-aktar mod kategoriku kull allegazzjoni illi huma haffru ossija skavaw xi giebja fil-proprjeta’ taghhom f’distanza inqas minn zewg piedi u nofs mill-hajt divizorju illi jifred il-proprjetajiet rispettivi tal-kontendenti. Ghaldaqstant, u minkejja dak li ser jinghad fil-paragrafu li jmiss f’din in-nota, l-esponenti m’ghandhomx jigu kkundannati jhallsu l-ispejjez ta’ din l-istanza, oltre li minn issa jirrizervaw kull dritt spettanti lilhom skond il-ligi fil-konfront tal-attrici ghall-agir doluz taghha sew f’din l-istanza u sew fl-atti tal-Mandat ta’ Inibizzjoni numru 368/01 fl-istess ismijiet fuq premessi;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti jiddikjaraw illi huma minn issa disposti illi jikkostruwixxu hajt tul l-gholi kollu tal-giebja, u b’mod illi l-istess giebja tigi interament mqieghdha f’distanza ta’ zewg piedi u nofs mill-hajt divizorju. Ghal dan il-fini, l-esponenti umilment jitolbu illi ghandhom jigu revokati l-effetti tal-mandat ta’ inibizzjoni numru 368/01 fl-istess ismijiet fuq premessi (Dokument JGS), liema mandat qieghed effettivament jimpedixxi milli jsir dan ix-xoghol – u f’liema kaz jigi ezawrit il-meritu tal-ewwel tlett talbiet u tas-seba’ talba attrici;

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti umilment jeccepixxu illi r-raba’ sas-sitt talba attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u jimmeritaw illi jigu respinti, bl-ispejjez kontra l-istess attrici, stante illi ma huwiex minnhu illi l-esponenti kkawzaw xi hsarat fil-proprjeta’ tal-attrici, kif jigi ppruvat aktar dettaljatament fil-kors tal-proceduri odjerni.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet u l-listi tax-xhieda;
Rat r-relazzjoni[1] tal-perit tekniku l-AIC Joseph Ellul Vincenti minnu debitment mahlufa; u semghet lill-istess Perit jixhed in eskussjoni;
Rat l-atti kollha tal-kawza;
Semghet ix-xhieda bil-gurament;
Ikkunsidrat;

[1] Fol.49 *et seq.*

Illi l-vertenza li fuqha timpernja l-kawza odjerna tikkoncerna bini ta’ gibja fil-fond appartenenti lill-konvenuti, adjacenti mal-fond tal-attrici sitwat fi Triq il-Veduta Madliena. Il-pretensjoni attrici tikkonsisti fl-allegat fatt li fil-kostruzzjoni ta’ din il-gibja sar xoghol ta’ “thaffir” vicin il-hajt divizorju f’ distanza inferjuri ghal dik preskritta mill-ligi ta’ sitta u sebghin centimetru; u inoltre, li “dan ix-xoghol ta’ skavar tal-gibja” kkaguna hsarat lill-attrici “konsistenti f’ umidita’ bi hsara konsegwenzjali fil-gebla, ingenji u ghamajjar proprjeta’ ta’ l-attur.” In segwitu, l-attrici talbet u ottjeniet mandat ta’ inibizzjoni [368/01] relattivament ghax-xogholijiet in kwistjoni.

Illi l-konvenuti minn naha taghhom jichdu dawn l-allegazzjonijiet, senjatament li sar xoghol ta’ skavar f’ distanza ta’ inqas minn dik preskritta mill-ligi, u li kkagunaw hsarat konsegwenzjali fil-fond tal-attrici.
Illi fir-relazzjoni tieghu l-perit tekniku kkonstata u kkonkluda:

[1] Illi fl-ebda parti mix-xhieda tal-attrici jew tal-bennej inkarigat minnha ma rrizulta li sar xi thaffir taht il-gibja. Fil-fatt il-gibja ma thaffritx fil-blat, izda nbniet l-fuq mill-art. Ghalhekk ma jistax jinghad li sar xoghol ta’ thaffir jew skavar da parti tal-konvenuti vicin il-hajt divizorju.

[2] Illi peress li l-hajt ta’ l-appogg mibni mill-attrici kien mibni fuq is-sod u baqa’ niezel aktar l-isfel mill-livell tal-qiegh tal-gibja, hu difficli li wiehed isostni validament it-tesi li x-xoghol li sar mill-konvenuti ghamel hsara lill-pedament tal-hajt tal-attrici. Il-perit tekniku osserva wkoll li l-hajt tal-appogg minn naha tal-konvenuti gie miksi b’ membrane u li bejn il-hajt u l-gibja, mibnija bil-bricks tal-concrete, thalla spazju ta’ sitt pulzieri. It-toqob ta’ dawn il-bricks gew mimlija bil-konkos, u fl-ispazju ta’ bejn il-hajt tal-appogg u l-gibja tpoggiet xibka tal-hadid bil-hsieb li tintela bil-konkos.[2] B’ hekk is-side thrust ta’ l-ilma jiehdu l-hajt tal-bricks u r-reinforced concrete.

[2] Fol.66 - 70

[3] Izda josserva li waqt li kienu qed isiru x-xogholijiet u konsegwenzjali ghall-istess “saret xi hsara ta’ natura hafifa” fil-fond tal-attrici, konsistenti din il-hsara [1]“f’ hair cracks fil-hajt tal-appogg” li, kif spjega l-perit tekniku fix-xhieda tieghu, jinsabu fit-tajn bejn gebla u ohra[3]; [2] kif ukoll htiega ta’ tiswija fil-bir li jitlef l-ilma.[4]

Illi l-perit tekniku rrileva li waqt l-access tal-14 ta’ Lulju 2003, irrizulta li l-konvenuti nehhew il-gibja mertu tal-kawza odjerna. Inoltre, l-attrici ddikjarat li qed tillilimita l-pretensjoni taghha tad-danni ghas-somma ta’ Lm80 spejjez ghat-tiswija tal-bir.[5]

Illi ma saritx talba ghall-hatra ta’ periti perizjuri.

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

In tema legali jigi osservat:

[1] Illi l-kawza odjerna hija bazata fuq id-dispost tal-Artikoli 439 u 440 tal-Kap.16. Illi l-Artikolu 439 jipprojibixxi it-thaffir [it-test ingliz juza l-kliem *“dig”* u *“excavation”* f’ distanza ta’ anqas minn sitta u sebghin centimetru mill-hajt divizorju; filwaqt li l-Artikolu 440 [1] jippostula l-principju li, anke jekk tkun inzammet id-distanza legali, “kull min jaghmel xi thaffir iwiegeb ghall-hsarat li b’ dak it-thaffir isiru fil-bini tal-gar…” Illi fil-gurisprudenza interpretattiva gie ritenut rigward dawn iz-zewg artikolu li, filwaqt li l-fattur tad-danni huwa element essenzjali ghall-applikazzjoni tal-Artikolu 440; mhux l-istess jinghad ghall-applikazzjoni tal-Artikolu 439 li ma tirrikjedix dan l-element. Izda z-zewg dispozizzjonijiet ghandhom bhala element komuni l-fattur tat-thaffir.

[2] Illi l-*onus probandi incumbit ei qui dicit non ei qui negat*, u ghalhekk huwa l-obbligu tal-atturi li jressqu provi sodisfacenti, albeit sal-grad ta’ probabilita’, in sostenn tat-tesi taghhom, b’ mod li d-dubju ghandhu jiffavorixxi lill-konvenuti. Ghax huwa principju gurisprudenzjali sod li f’ kaz ta’ zewg verzjonijiet konfliggenti dan ghandu

[3] Dep.Perit Tekniku – 4.02.2005 – fol.227
[4] Fol.69
[5] Fol.70 – Jigi osservat li fl-udjenza tat-30 ta’ Marzu 2005 il-konvenut, minghajr pregudizzju ghat-tesi tieghu u ex gratia, impenja ruhu li fi zmien gimghatejn jhallas lill-attrici din is-somma ta’ Lm80

jiffavorixxi lill-konvenut; in kwantu kien dejjem l-obbligu ta' l-attur li jipprova l-allegazzjoni tieghu *[App.Inf.Gemma Cassar Saetta vs Imco Distributors Limited – 13.01.1999].*

[3] Illi f' materja ta' prova peritali, l-insenjament gurisprudenzjali huwa fis-sens li, ghalkemm ir-rapport tekniku huwa kontrollabbli mill-gudikant bhal kull prova ohra u l-Qorti mhijex tenuta li taccetta l-konkluzzjonijiet peritali kontra l-konvinzjoni taghha, il-*giudizio dell'arte* kif espress mill-perit tekniku m'ghandhux jigi skartat sakemm ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzzjonijiet peritali huma, <u>fil-kompless kollu tac-cirkostanzi rragjonevoli</u>. Il-Qorti m' ghandhiex tiskarta il-konkluzzjonijiet tal-espert, specjalment fuq materja purament teknika, b' mod legger jew kappricciuz. Il-konvizjoni kuntrarja taghha ghandha tkun "informata u bbazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika" *[App.C.Giswarda Bugeja vs Emanuele Muscat [1967] Vol.LI.I.390; u App.C. Philip Grima vs Carmelo Mamo – 29 Mejju 1998].*

Gie ritenut ukoll li, minkejja l-emendi li saru fl-AttXXIV 1995, fejn ikun hemm konflitt fil-provi mressqa permezz ta' rapport ta' espert ex parte ma prova ohra ta' espert mqabbad mill-Qorti, il-Qorti thoss illi, jekk ma jkunx hemm ragunijiet gravi u serji biex iwassluha taghmel mod iehor, hija ghandha taddotta l-prova ta' l-espert taghha*. [App.S. Joseph Attard vs Carmelo D' Amato – 22.10.20002]*

Fil-kaz in disamina, il-Qorti hija tal-fehema li ma jistax jinghad li l-konkluzjoni tal-espert tekniku, f' dan ir-rigward, hija zbaljata, jew li jezistu ragunijiet validi u serji li ghandhom iwassluha sabiex tiskarta l-konkluzzjonijiet peritali. L-espert kien gie nominat mill-Qorti appositament sabiex jghati l-opinjoni esperta tieghu f' dan il-kaz, u dana acceda fuq il-post u <u>ghamel il-kostatazzjonijet tieghu ta' espert</u> u wasal ghall-konkluzjoniijiet tieghu ta' espert fuq materja purament ta' natura teknika, u anke gie eskuss mill-attrici. Konsidrat dan kollu l-fehma ta' din il-Qorti hija li ghandha taddotta fl-intier tieghu r-rapport tal-perit tekniku.

Illi fil-meritu jigi osservat li, ghalkemm jirrizulta li kien sar xoghol ta' *"trimming"* ta' blat "ghal missimu ta' pied"[6] tul ta' filata jew tnejn vicin il-hajt divizorju, kif ukoll xoghol ta' "tindif", ma rrizultax li sar xoghol tat-thaffir fit-termini tal-Artikoli tal-ligi fuq citati, ghax biex tiskatta l-applikazzjoni taghhom jehtieg li fl-ewwel lok jigi provat b' mod sodisfacenti li fil-fatt sar xoghol ta' thaffir, u xjen inqas minn dan. Il-Qorti tosserva li dan il-fattur ma giex provat, anzi jinsab kontradett mill-konkluzjonijiet peritali. Ghalhekk f'dawn ic-cirkostanzi jonqos is-substratum legali ghall-applikazzjoni ta' l-istess.

Dan premezz u kkunsidrat it-talbiet attrici, inkluzi t-talbiet numri erba, hamsa, sitta u seba' [kif dedotti], ma jistghux jirnexxu stante li l-bazi taghhom huwa t-thaffir[7] u l-iskavar vicin il-hajt divozorju; u din il-Qorti ma thossx li x-xoghol ta' *"trimming"*, jidhol fit-terminu "thaffir" uzat mill-ligi. Ghaldaqstant talbiet bazati fuq dan l-allegat fatt ma jistghux jirnexxu, ghalkemm xorta wahda jibqa' ferm l-obbligu kontemplat fl-Artikolu 1031 da parti ta' min ikun responsabbli ghall-esekuzzjoni tax-xogholiijiet.

In fine jigi rilevat li kif osserva l-perit tekniku fir-relazzjoni tieghu "waqt l-access tal-14 ta' Lulju 2003 … irrizulta illi l-konvnenut waqqa' u nehha l-bir/giebja meritu ta' din il-kawza tant li issa l-ilment tal-attrici spicca."[8]

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi, previa l-addozzjoni fl-intier taghha tar-relazzjoni tal-perit tekniku, tichad it-talbiet attrici; bl-ispejjez

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM-------------------------------

[6] Relazzjoni – fol.66

[7] Il-kelma *'thaffir'* tfisser "to be dug" [Dizzjunarju – Vol.11 - Prof.Guze Aquilina]; u t-terminu "dig" jfisser "excavate or turn up ground" [make hole], u t-terminu *"excavate"* jfisser "**make hollow, make [hole, channel] by digging"** The Concise Oxford Dictionary

[8] Fol.70